

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute, eingeschränkte Veröffentlichung des geänderten Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Lebensmittelmarkt Nord“

Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen hat am 23.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Nord“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Veröffentlichung erfolgte in der Zeit 03.08. bis zum 11.09.2026.

Im Nachgang zur Offenlage wurden die Unterlagen hinsichtlich eines Gutachtens „Auswirkungsanalyse Erweiterung eines Edeka-Marktes in Kenzingen, Feuerwehrweg“ vom Mai 2024 ergänzt. **Nach § 4a (3) S. 2 BauGB wird in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und bestimmt, dass nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können; die Änderungen sind kenntlich gemacht.**

Ziele und Zwecke der Planung

Im Norden von Kenzingen hat sich in den vergangenen 15 Jahren zwischen der Offenburger Straße und dem Feuerwehrweg ein Versorgungsschwerpunkt entwickelt. Im gleichen Zeitraum haben sich auch die nördlich und westlich liegenden Flächen weiterentwickelt, so dass hier neben der Feuerwehr auch der Bauhof der Stadt entstand, sowie weitere Wohngebiete im Bereich Breitenfeld. Anlass für die nun vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Nord“ ist der Wunsch des ansässigen Lebensmittelmarktes seine Verkaufsfläche bedarfsorientiert um 10% zu erweitern. Geplant ist, den bestehenden Markt in Richtung der südöstlich liegenden Stellplatzfläche zu erweitern. Hier entfallen etwa 20 Stellplätze, wobei auch nach der Erweiterung des Marktes ausreichend Stellplatzflächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit in die Planungen mit aufgenommen werden, die gastronomischen Bereiche für den bestehenden Backshop zu ergänzen und zu erweitern, so dass hier das Angebot aufgewertet werden kann. Im Zuge der nun vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zudem die örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung neu erlassen. Ziel ist es, die örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des § 74 LBO an die aktuelle Rechtslage anzupassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien nicht unzulässig einzuschränken.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Kenzingen direkt im Kreuzungsbereich der Offenburger Straße und der Breitenfeldstraße. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Flst.Nr. 5171 vollständig und hat eine Größe von etwa 9.925 m². Das Plangebiet ist heute bereits vollständig in Anspruch genommen durch den bestehenden Lebensmittelmarkt mit seinen Stellplätzen sowie den umgebenden kleineren Grünflächen.

Der Geltungsbereich der nun vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst nur einen Teil des ursprünglichen Geltungsbereichs. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.07.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Bürgermeister